УДК 347.254
ББК Х404.12 + Х401.115.1

Т. А. Борзенкова

ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

T. A. Borzenkova

PROBLEM QUESTIONS OF REALIZATION OF A BLOCK OF FLATS ADMINISTRATION ACTIVITIES

Определяются особенности содержания правоотношения общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; обосновывается предложение о признании многоквартирного дома единым объектом управления; выделяются элементы обязанности собственников помещений по управлению многоквартирным домом и выявляется, какие требования к управлению могут быть исполнены собственниками, а какие другими лицами; приводится зарубежный опыт управления многоквартирными домами; делается вывод о многоуровневой деятельности по управлению многоквартирными домами.

Ключевые слова: *многоквартирный дом, управление многоквартирным домом, деятельность по управлению многоквартирным домом, права и обязанности собственников помещений.*

The matter of legal relationships between common property and common belongings in a block of flats is determined; the suggestion about the declaration of a block of flats is justified as the unified object of administration; units of responsibility of accommodations' proprietors on administration of a block of flats are designated, and it is determined what requirements for administration can be performed either by proprietors or by other people; the example of foreign experience of a block of flats administration is given; general conclusion about multilevel activity on a block of flats administration is made.

Key words: *block of flats, a block of flats administration, activity on a block of flats administration, the rights and responsibilities of accommodations' proprietors.*

В ходе реализации крупномасштабной реформы жилищного законодательства и жилищно-коммунальной сферы сложилась ситуация, характеризующаяся, с одной стороны, демонополизацией жилищно-коммунального хозяйства, внедрением конкурентных отношений, проникновением частноправовых методов регулирования в сферу управления и обслуживания жилищного фонда, а с другой стороны — отсутствием разработанного сбалансированного и эффективного механизма управления многоквартирными домами.

Управление многоквартирным домом — это сложная деятельность, включающая в себя множество аспектов, что требует выработки единой системы правового регулирования управления многоквартирным домом, которое должно осуществляться на нескольких уровнях.

Теоретической предпосылкой для выработки комплексного подхода к эффективному правовому регулированию в данной сфере является институт права собственности. Категория возможности, заложенная в правомочиях владения, пользования и распоряжения, характеризует субъективное право собственности как юридическую свободу лица, которое вправе, но не обязано действовать. Однако помимо прав и бремени содержания имущества у собственника могут быть и обязанности, установленные законом. Особенно ярко это проявляется в отношениях собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Есть разные точки зрения на юридическую суть управления общим имуществом в многоквартирном доме[1], анализ которых не является задачей в данной работе, но которые были учтены

в настоящем исследовании. Мы предлагаем подход к определению правовой природы управления многоквартирным домом как самостоятельной обязанности собственников помещений, которая входит в содержание правоотношения общей собственности. Объясняется это тем, что специфические составляющие правоотношения общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (множественность субъектов и технически сложный неделимый объект) предопределяют содержание правоотношения, в качестве которого выступает комплекс прав, пределов их осуществления и обязанностей сособственников в отношении общего имущества. Комплекс состоит:

— из общих субъективных прав владения, пользования и в предусмотренных законом пределах распоряжения общим имуществом;

— из недопустимости осуществлять деятельность, которая может повлечь за собой разрушение и порчу жилого помещения и общего имущества, нарушение прав и законных интересов других граждан;

— из общих субъективных обязанностей по управлению общим имуществом посредством определенного способа, выбранного на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, и в зависимости от него обязанности заключения соответствующих договоров (договор управления многоквартирным домом, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и др.).

Данные права и обязанности невозможно реализовать только в рамках абсолютного правоотношения собственности, где, как известно, управомоченной стороне противостоит неопределенный круг обязанных лиц[2]. Так как деятельность по управлению многоквартирным домом многоаспектна, то в одних случаях участники общей собственности в многоквартирном доме являются управомоченной стороной, например по владению, пользованию и в предусмотренных законодательством пределах распоряжению общим имуществом. В других — выступают обязанной стороной, например при выборе способа управления, соблюдении специальных требований к общему имуществу в многоквартирном доме. Для последних случаев участникам общей собственности в многоквартирном доме противопоставляется право Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований (в лице соответствующих органов) требовать от собственников помещений исполнения лежащих на них обязанностей.

Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования, выполняя свои управленческие функции в отношении жилищного фонда, которые проявляются в обеспечении безопасных условий проживания граждан, в организации деятельности жилищно-коммунального комплекса, жилищного контроля и надзора, признавая за собственниками самостоятельную возможность решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в силу объективной необходимости устанавливают обязанность домовладельцев управления общим имуществом. Поддерживаем точку зрения о многоквартирном доме как об имущественном комплексе[3] и предлагаем признать его единым объектом управления. Для этого разграничим круг отношений собственников помещений друг с другом и их отношения с третьими лицами. Так, для решения вопросов повседневного пользования и содержания индивидуальных жилых помещений, которое невозможно без использования общего имущества, необходима коллективная (общая) воля собственников всех помещений (одновременно сособственников по отношению к общему имуществу). Контрагенты, в лице управляющих и ресурсоснабжающих организаций, другие лица, противостоящие собственникам помещений, должны видеть единую волю, сформированную на общем собрании. Решения общих собраний как раз и устанавливают порядок осуществления правомочия пользования (т. е. фактических действий) в отношении многоквартирного дома и распоряжения в установленных законом пределах (т. е. юридических действий) в отношении общего имущества (отдельных его частей). С этих позиций многоквартирный дом должен признаваться единым объектом управления. Подтверждается это тем, что согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление должно исходить из конкретных требований: обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, а также решение вопросов пользования общим имуществом. Из перечисленных целей видно, что осуществление первых трех составляющих управления обращено в первую очередь на пользование жилыми помещениями, а точнее на их должную эксплуатацию, что нельзя сделать без использования общего

Подписка на журнал «Проблемы права» — индекс 73848

имущества. Действия по осуществлению этих задач носят преимущественно фактический характер. А требование — решение вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме касается только общего имущества, и действия по ее реализации носят не столько фактический, сколько юридический характер.

Отсюда можно заключить, что исходя из требований к управлению, именно многоквартирный дом целиком, а не только общее имущество в доме, должен являться объектом управления. А управление общим имуществом в виде решения вопросов пользования является одной из составляющих управления многоквартирным домом. Особенно это ярко проявляется в таких требованиях к управлению, как обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и предоставление коммунальных услуг. Именно проживание в жилых помещениях обусловливает технически правовые требования к управлению, под которым понимается техническое или эксплуатационное управление (фактическое), распространяемое не только на общее имущество в многоквартирном доме, но и на весь дом в целом. Управление, в понимании исключительно решения собственниками помещений вопросов по владению, пользованию и в предусмотренных законодательством пределах распоряжению (управление юридическое или собственническое), распространяется только на общее имущество в многоквартирном доме.

Исходя из правовой природы управления многоквартирным домом как самостоятельной обязанности собственников помещений, выделим составляющие элементы этой обязанности.

Для этого определим, какие требования к управлению могут быть исполнены собственниками помещений, а какие другими лицами. Так, собственники помещений в многоквартирном доме при осуществлении управления не могут обеспечить благоприятных и безопасных условий своего проживания. Такие условия обусловлены объемно-планировочными, конструктивными и техническими решениями (проектными решениями), использованными при проектировании и строительстве, а также степенью износа конструктивных элементов жилого здания.

Доступными праву средствами жилищное законодательство должно способствовать тому, чтобы жилье находилось в состоянии, не угрожающем жизни и здоровью граждан. Если жилое помещение оказалось в таком состоянии, что проживать в нем небезопасно, то оно не должно использоваться в качестве жилья и т. д. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают контроль за соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам (ч. 6 ст. 2 ЖК РФ), за соблюдением установленных требований при жилищном строительстве (ч.7 ст. 2 ЖК РФ)[4]. Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны только соблюдать, а лица, привлекаемые собственниками к управлению, обязаны осуществлять управление в соответствии с установленными требованиями пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, и иных требований законодательства к жилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме.

Благоприятные и безопасные условия проживания тесно связаны с требованием по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Оно не может быть обеспечено собственниками помещений непосредственно, а осуществляется иными конкретными лицами в зависимости от способа управления многоквартирным домом:

а) при непосредственном управлении — лицами, оказывающими соответствующие услуги и (или) выполняющими работы и с которыми собственники помещений заключили соответствующий договор;

б) при управлении объединениями собственников помещений — товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом;

в) при управлении специализированной организацией — управляющей организацией, с которой собственники помещений заключили договор управления многоквартирным домом.

Такой вывод можно сделать исходя из того, что ЖК РФ закрепил ответственность лиц, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества (ч. 2^1, 2^2, 2^3 ст. 161 ЖК РФ) перед собственниками помещений в многоквартирном доме за выполнение работ и (или) оказание услуг. Следовательно, если требования по надлежащему содержанию общего имущества обращены не к собственникам помещений непосредственно, а к иным лицам, то обязанностью собственников помещений является выбор способа управления и заключение соответствующего договора с лицом, которое будет обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Рассматривая предоставление коммунальных услуг как одно из требований к управлению многоквартирным домом, подчеркнем, что их предоставление направлено на обеспечение комфортных условий проживания в жилых помещениях и только отчасти касается общего имущества в доме. Это обстоятельство доказывает, что управление многоквартирным домом, кроме общего имущества, распространяется на все помещения в доме, то есть управление не ограничивается одним общим имуществом в качестве объекта управления.

Собственники помещений не могут обеспечить предоставление коммунальных услуг. Эта обязанность возложена на исполнителя, который обеспечивает состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества (ч. 16 ст. 161 ЖК РФ) и заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов. Императивно установлено, что собственники помещений не вправе отказаться от заключения договоров на предоставление коммунальных услуг с исполнителем (ч. 12 ст. 161 ЖК РФ). Тем самым законодатель установил норму, обратную общему правилу (п. 3 ст. 426 ГК РФ) о том, что понуждение к заключению публичного договора возможно только для обязанной стороны (в данном случае для исполнителя коммунальных услуг). Это метод публично-правового регулирования гражданских правоотношений, однако он необходим для защиты общих интересов собственников помещений в доме.

С обозначенными требованиями к управлению многоквартирным домом тесно связан еще один публичный элемент регулирования. Жилищным законодательством (ст. 12—14, ст. 20 ЖК РФ) установлены полномочия компетентных государственных органов по осуществлению контроля и надзора за использованием и сохранностью жилищного фонда, за соблюдением правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за порядком предоставления коммунальных услуг и других как одних из условий реализации прав граждан на жилище.

Решение вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме, как одно из требований к управлению, не требует вмешательства и содействия государства в процесс ее осуществления. Пользование выступает здесь в роли одного из трех правомочий собственника. Очевидно, что законодателю в ч. 1 ст. 161 ЖК РФ следовало бы указать также на возможность владения и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом. Решение этих вопросов входит в компетенцию общего собрания. Указанные полномочия собственники помещений могут осуществлять сами, а могут делегировать другим лицам, например, управляющей организации, заключив с ней договор управления. На сегодняшний день это один из самых распространенных способов управления в нашей стране.

Если оглянуться на зарубежный опыт, то можно увидеть следующее. В большинстве стран управление многоквартирным домом рассматривается как отдельный вид предпринимательской деятельности, оплачиваемый собственниками помещений. За предоставление коммунальных услуг при такой схеме управляющая организация ответственности не несет. Кроме того, во многих странах, в частности в США и Канаде, часто применяются такие схемы организации работ, при которых управляющая компания не имеет штатного персонала и оборудования для содержания и ремонта многоквартирных домов, а нанимает подрядчиков. Причем управленческо-ремонтно-обслуживающие организации в свою очередь разделяются на более специализированные организации, что продиктовано экономической эффективностью их деятельности. Такая ситуация наглядно продемонстрирована, в частности, на опыте стран Восточной Европы. США также имеют примеры организации рынка услуг по обслуживанию жилого фонда, где, например, обслуживание труб внутри дома осуществляет одна фирма, контроль за приборами учета на системах теплоснабжения — другая и т. д. В такой ситуации собственникам жилья никак не обойтись без толкового управляющего, который знает рынок подрядных работ, ориентируется в ценах, владеет различными инструментами финансирования и имеет возможность проконсультировать собственников жилья по вопросам, связанным с обслуживанием многоквартирных домов[5].

В европейских странах управление недвижимостью делится на несколько составляющих — техническая, организационная и коммерческая эксплуатация зданий. К ним относятся ремонтные и инженерные работы, разработка смет и систем безопасности, сдача пустующих помещений в аренду, а также осуществление расчетов по коммунальному обслуживанию. При грамотной работе

управляющих компаний данная система полностью себя оправдывает[6].

Таким образом, за рубежом в управлении многоквартирным домом участвуют и собственники помещений, и управляющий — каждый в пределах своей компетенции. В России приведенные позитивные примеры в полной мере не осуществлены. И причины представляются не только в пассивности и правовой неграмотности собственников, но и в намеренных действиях законодателя, который сдерживает не всегда обоснованные предпринимательские устремления управляющих организаций (извлечение прибыли) в ущерб интересам собственников и граждан, проживающих в многоквартирных домах. Тем самым осуществляет защиту общественных интересов и ограничение предпринимательских.

На сегодняшний день российские управляющие организации занимаются в основном текущей технической работой по содержанию и ремонту многоквартирного дома. Во-первых, потому, что законодатель в качестве предмета договора установил обязанность управляющей организации оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги. Во-вторых, установил ответственность управляющих организаций за невыполнение или ненадлежащее выполнение данных обязанностей (ч. 2^3 ст. 161 ЖК РФ). В-третьих, установив обязанность по осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, ограничил ее тем, что непосредственно решать вопросы по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом должны собственники помещений на их общем собрании.

Анализируя правовое регулирование управления многоквартирным домом, автор пришел к выводу, что оно осуществляется на нескольких уровнях, каждому из которых соответствуют определенные права, обязанности или полномочия. Они заключаются в следующем.

На 1-м уровне осуществляется деятельность собственников помещений в многоквартирном доме по управлению им, заключающаяся в несении расходов на содержание и энергосбережение общего имущества; в выборе способа управления и в зависимости от него заключение соответствующих договоров (договор управления многоквартирным домом, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и др.); в решении вопросов по владению, пользованию и в установленных пределах распоряжению общим имуществом; в соблюдении противопожарных, санитарных и иных требований законодательства по отношению к жилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме; в соблюдении прав и законных интересов других граждан, проживающих в многоквартирном доме; в развитии общих интересов и ценностей, связанных с принадлежностью к сообществу культурных и заинтересованных в совместном управлении домовладельцев.

На 2-м уровне осуществляется деятельность управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК, иных лиц, привлекаемых по договорам с собственниками помещений, а также деятельность ресурсоснабжающих организаций, заключающаяся в выполнении обязанностей, предусмотренных соответствующими договорами и законодательством по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; в предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества; в обеспечении свободного доступа к информации о своей деятельности.

На 3-м уровне осуществляется деятельность Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований в лице соответствующих органов, заключающаяся в формировании эффективной жилищной политики; в организации модернизации и реформирования жилищно-коммунального комплекса; в осуществлении контроля и надзора за деятельностью лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, за правилами содержания жилых помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за порядком предоставления коммунальных услуг; в предоставлении населению различной информации, касающейся жилищно-коммунальной сферы; в формировании жилищной культуры.

В многоаспектной и многоуровневой деятельности по управлению многоквартирным домом, которая, без сомнений, является социально значимой, важно понимание управления как единого процесса, все составляющие которого взаимосвязаны и взаимообусловлены и рассматривать их в отрыве друг от друга недопустимо.

Примечания

1. См., напр.: *Ибатулина Р. З.* Гражданско-правовой режим управления общим имуществом в многоквартирном доме : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Казань, 2007; *Власова О. И.* Правовое регулирование отношений собственности на общее имущество многоквартирного дома : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 2008; *Михайлов В. К.* Правовое регулирование отношений управления многоквартирным домом : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 2008; *Мантул Н. М.* Гражданско-правовое регулирование деятельности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Краснодар, 2009; *Маркова И. В.* Управление общим имуществом в многоквартирном доме как разновидность управления имуществом собственника : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Краснодар, 2009; *Кудина С. А.* Осуществление правомочий собственника общего имущества в многоквартирном доме : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Волгоград, 2010; *Юрьева Л. А.* Договор управления многоквартирным домом : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Кемерово, 2010.
2. Гражданское право : учебник. — 6-е изд., перераб. и доп. / Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев и др. ; отв. ред. А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. — Т. 1. — М. : Велби ; Проспект, 2004. — С. 102.
3. См., напр.: *Белов В. А.* Имущественные комплексы: очерк теории и опыт догматической конструкции по российскому гражданскому праву. — М. : Центр «ЮрИнфоРЗНАЧЕК», 2004. — С. 64; *Певницкий С. Г.* Вещные права на имущество в многоквартирных домах : автореф. ... канд. юрид. наук. — М, 2006. — С. 7; *Свит Ю. П.* Понятие и правовой режим общего имущества многоквартирного дома // Жилищное право. — № 6. — 2006. — С. 6; *Чефранова Е. А.* Правовое регулирование отношений собственности в многоквартирном доме // Закон. — 2005.— № 6.— С. 15.
4. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под. ред. док. юрид. наук П. В. Крашенинникова. — М. : Статут, 2005. — С. 20.
5. Как у них на западе // Портал Городское хозяйство и ЖКХ: новости ЖКХ, тарифы ЖКХ, услуги ЖКХ. — URL : www.pronedvizhimost.ru/articles/a/53/1435 (Дата обращения 10.01. 2012)
6. Там же.

References

1. Sm., naprimer: Ibatulina R. Z. Grazhdansko-pravovoi rezhim upravleniia obshchim imushchestvom v mnogokvartirnom dome [Civil-law order of a block of flats common property administration]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of the candidate of law thesis]. Kazan', 2007; Vlasova O.I. Pravovoe regulirovanie otnoshenii sobstvennosti na obshchee imushchestvo mnogokvartirnogo doma [Legal regulation of property relations for common belongings of a block of flats]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of candidate of law thesis]. Moscow, 2008; Mikhailov V. K. Pravovoe regulirovanie otnoshenii upravleniia mnogokvartirnym domom [Legal regulation of relations in a block of flats administration]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of the candidate of law thesis]. Moscow, 2008; Mantul N. M. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie deiatel'nosti po nadlezhashchemu soderzhaniiu obshchego imushchestva mnogokvartirnogo doma [Civil-law regulation of the activity connected with proper maintenance of a block of flats common property]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of the candidate of law thesis]. Krasnodar, 2009; Markova I. V. Upravlenie obshchim imushchestvom v mnogokvartirnom dome kak raznovidnost' upravleniia imushchestvom sobstvennika [A block of flats common property administration as a kind of an owner's property administration]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of the candidate of law thesis]. Krasnodar, 2009; Kudina S. A. Osushchestvlenie pravomochii sobstvennika obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome [Exercising rights of an owner of a block of flats common property]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of the candidate of law thesis]. Volgograd, 2010; Iur'eva L.A. Dogovor upravleniia mnogokvartirnym domom [Contract of a block of flats administration]: *avtoref. dis. ... kand. iurid. nauk* [Abstract of the candidate of law thesis]. Kemerovo, 2010.
2. Grazhdanskoe pravo: Ucheb.: T. 1. — 6-e izd., pererab. i dop. / N. D. Egorov, I. V. Eliseev i dr.; Otv. red. A. P. Sergeev, Iu. K. Tolstoi [Civil law: Textbook: Vol.1, 6th ed., rev. and updated. Ed. by N. D. Egorov, I. V. Eliseev]. Moscow: TK Velbi, Prospekt, 2004. P. 102.
3. Sm., naprimer: Belov V. A. Imushchestvennye kompleksy: Ocherk teorii i opyt dogmaticheskoi konstruktsii po rossiiskomu grazhdanskomu pravu [Property complex: An essay of theory and dogmatic construction experience under the Russian civil law]. Moscow: Tsentr "IurInfoRZNAChEK", 2004. P. 64; Pevnitskii S. G. Veshchnye prava na imushchestvo v mnogokvartirnykh domakh [Interest in a block of flats common property]: avtoref. ... kand. iurid. nauk [Abstract of the candidate of law thesis]. Moscow, 2006. P.7; Svit Iu. P. Poniatie i pravovoi rezhim obshchego imushchestva mnogokvartirnogo doma [Definition and legal order of a block of flats common property] *Zhilishchnoe pravo* [Housing law]. № 6. 2006. P.6; Chefranova. E. A. Pravovoe regulirovanie otnoshenii sobstvennosti v mnogokvartirnom dome [Le-

Подписка на журнал «Проблемы права» — индекс 73848

gal regulation of a block of flats property relations] *Zakon* [Law]. 2005. № 6. P.15.
4. Postateinyi kommentarii k Zhilishchnomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii / Pod. red. dok. iurid. nauk P.V. Krasheninnikova [Clause by clause comments on the Housing Code of the Russian Federation. Ed. by P. V. Krasheninnikov, Doctor of Law]. Moscow: Statut, 2005. P. 20.
5. Kak u nikh na zapade [How do they live in the west] *Portal Gorodskoe khoziaistvo i ZhKKh: novosti ZhKKh, tarify ZhKKh, uslugi ZhKKh* [Portal of City economy and housing and communal services: news, tariffs, services of housing and communal services] www.pronedvizhimost.ru/articles/a/53/1435 (date of access 10.01. 2012)
6. Tam zhe [ibid].

БОРЗЕНКОВА Татьяна Александровна, доцент кафедры гражданского права и процесса, Южно-Уральский государственный университет. 454080, Челябинск, пр. Ленина, 76. E-mail: borzenkova87@rambler.ru

BORZENKOVA Tatiana Aleksandrovna, an Associate Professor of the Civil Law and Process Chair of South Ural State University. Bld. 76, Lenina Ave., Chelyabinsk, 454080. E-mail: borzenkova87@rambler.ru